

MATERIJAL UZ TOČKU 8. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izmjenama i dopunama
Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu
Grada Čakovca**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbi članka 35.st.2. i st.8., u vezi s odredbama čl.391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), u vezi s odredbama čl.9, čl.51. u vezi s odredbama čl.36. do 44., 46. do 48., Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18), i na temelju odredbi članka 35. točka 2. u vezi s odredbama članka 48.stavak 1.t.4 i t.5. i stavak 2. i čl.67.st.2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 3/18 – proč. tekst, 1/20), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2020., donosi sljedeću

O D L U K U

o izmjenama i dopunama

Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11 i 1/15), mijenja se članak 17. tako da sada glasi:

„Početni iznos kupoprodajne cijene ili ukupne naknade pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama putem usmene javne dražbe ili putem prikupljanja pisanih ponuda ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 4.st.1. ove Odluke.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u prvom krugu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana Grad može početnu cijenu ili naknadu sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz članka 4.st.1. ove Odluke.

Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja nekretninama i nakon njegova drugog ponavljanja na natječaju dovrši bez uspjeha, navedenom nekretninom neće se raspolagati prije ponovne izrade procjemenog elaborata kojim se utvrđuje njezina tržišna vrijednost.

Izradu procjemenog elaborata iz stavka 3. ovoga članka ne može obaviti osoba koja je izradila prvu procjenu.

Odluku o postupku sniženja početne cijene ili naknade u ponovljenim postupcima prodaje donosi ono tijelo koje je donijelo odluku o prvom postupku prodaje ili o postupku drugog raspolaganja.

Nadležno tijelo za odlučivanje može donijeti odluku o plaćanju cijene ili naknade u obrocima.

U postupku prodaje ili drugog raspolaganja nekretninama uz obročnu otplatu, ukupni rok otplate ne može biti duži od 3 (slovima: tri) godine, a kamatna stopa za vrijeme obročne otplate iznosi 3,80 % godišnje i promjenjiva je.

U slučaju obročne otplate iz stavka 6. ovoga članka, Grad će izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava u zemljišnu knjigu nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene ili naknade.“

Članak 2.

Na postupke raspolaganja gradskim nekretninama koji ne bi bili uređeni Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca na odgovarajući način se neposredno primjenjuju odredbe i pravila važećih zakonskih i podzakonskih propisa koji uređuju ovo područje.

Članak 3.

Ostale odredbe Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11 i 1/15), ostaju na snazi.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/20-01/45
URBROJ: 2109/2-02-20-02
Čakovec, _____ 2020.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 7/11 i 1/15) izvršena su usklađenja s važećim zakonskim i podzakonskim propisima donesenim nakon donošenja iste kao i usklađenja s aktualnim važećim propisima o kamatnim stopama i financijskom praksom.

Usklađeni su odnosi raspolaganja uređeni odredbama članka 17. Odluke koji je u potpunosti izmijenjen. Dosadašnja kamatna stopa od 7 % iz dosadašnjeg st.5. članka 17. Odluke je bila propisana u vrijeme donošenja 2011.godine, zastarjela je i za današnje uvjete privređivanja previsoko određena.

Odredbama čl.26. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) propisano je da stopa ugovornih kamata između osoba od kojih barem jedna nije trgovac ne može biti viša od stope zakonskih zatezних kamata koja je za te odnose vrijedila na dan sklapanja ugovora, odnosno na dan promjene ugovorne kamatne stope, ako je ugovorena promjenjiva kamatna stopa, uvećane za polovinu te stope; stopa ugovornih kamata između trgovaca, odnosno trgovca i osobe javnog prava ne može biti viša od stope zakonskih zatezних kamata koja je za te odnose vrijedila na dan sklapanja ugovora, odnosno na dan promjene ugovorne kamatne stope, ako je ugovorena promjenjiva kamatna stopa, uvećane za tri četvrtine te stope; **ako su kamate ugovorene, ali nije određena njihova stopa, između osoba od kojih barem jedna nije trgovac, vrijedi kamatna stopa u visini četvrtine stope zakonskih zatezних kamata**, a između trgovaca polovina stope zakonskih zatezних kamata određene sukladno stavku 1. ovoga članka; **ako su ugovorene više kamate od dopuštenih, primijenit će se najviša dopuštena kamatna stopa.**

Odredbom čl.2. Zakona o uvjetima odobravanja kredita i zajmova određenih pravnih osoba (NN 97/2000) je propisano, da pravne osobe u vlasništvu odnosno pretežitom vlasništvu jedinica lokalne uprave i samouprave i jedinica lokalne samouprave, između ostalih, mogu odobravati financijske kredite, odnosno zajmove drugim pravnim osobama, uz uvjet da kamatna stopa nije manja od eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Prema Odluci o kamatnim stopama, diskontnoj (eskontnoj) stopi i naknadama Hrvatske narodne banke (NN broj 115. od 23. listopada 2015.) **eskontna (diskontna) stopa HNB-a je 3 % godišnje**, i vrijedi od 31.listopada 2015. pa sve dok HNB ne objavi novu eskontnu stopu.

Hrvatska narodna banka objavila je u Narodnim novinama broj 1 od 2. siječnja 2020.godine prosječnu kamatnu stopu na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatu za referentno razdoblje od 1. svibnja 2019. do 31.listopada 2019.godine i navedena prosječna kamatna stopa iznosi **3,11%**.

Godišnja stopa zatezних kamata za razdoblje od 01.01. do 30.06.2020. u ugovorima između trgovca i osoba javnog prava iznosi **8,11 %**.

Ministar financija je donio Odluku o objavi kamatne stope između povezanih osoba – odnosi se na povezane osobe nerezidente te na povezane osobe rezidente ako jedna od povezanih osoba ima povlaštenu status odnosno plaća porez na dobit po stopama koje su niže od propisane stope ili je oslobođena plaćanja poreza na dobit, ili ima u poreznom razdoblju pravo na prijenos poreznog gubitka iz prethodnog poreznog razdoblja, (NN

125/19), prema kojoj kamatna stopa na zajmove između povezanih osoba iz čl.14.st.3. Zakona o porezu na dobit iznosi **3,42 %** za 2020.godinu (za 2019.godinu iznosila je 3,96 %).

Na temelju Zakona o potrošačkom kreditiranju (NN 75/09, 112/12, 143/13, 147/13, 09/15, 78/15, 102/15 i 52/16), čl.11.b, kojim je propisan je maksimalna kamatna stopa na stambene kredite, Hrvatska narodna banka objavljuje prosječnu ponderiranu kamatnu stopu u Narodnim novinama; (1) Maksimalna dopuštena kamatna stopa na stambene kredite s ugovorenom promjenjivom kamatnom stopom (a) u kunama bez valutne klauzule, (b) u EUR i u kunama s valutnom klauzulom u EUR, kao i (c) u CHF i u kunama s valutnom klauzulom u CHF, ne smije biti viša od prosječne ponderirane kamatne stope na stanja takvih kredita odobrenih u Republici Hrvatskoj, određene za svaku od valuta uvećane za 1/3. (2) Maksimalna dopuštena kamatna stopa na stambene kredite koji nisu obuhvaćeni stavkom 1. ovoga članka ne smije biti viša od najniže prosječne ponderirane kamatne stope na stanja kredita iz stavka 1. ovoga članka uvećane za 1/3.

„Statistika, 24. prosinca 2019.

HNB, Ove kamatne stope su objavljene u "Narodnim novinama" 1. siječnja 2020.:

Informacija o kamatnim stopama utvrđenima prema Zakonu o obveznim odnosima, Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o potrošačkom kreditiranju te Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju

-Hrvatska narodna banka je na temelju svoje zakonske obveze (članka 29. stavka 8. Zakona o obveznim odnosima, "Narodne novine", br. 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015. i 29/2018. te članka 12.a stavka 4. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, "Narodne novine", br. 108/2012., 144/2012., 81/2013., 112/2013., 71/2015. i 78/2015.) utvrdila prosječnu kamatnu stopu na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima za referentno razdoblje od 1. svibnja 2019. do 31. listopada 2019. te ona iznosi: Krediti odobreni na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima 3,11%, i

-također, Hrvatska narodna banka je na temelju svoje zakonske obveze (članka 11.b stavka 3. i članka 11.c stavka 3. Zakona o potrošačkom kreditiranju, "Narodne novine", br. 75/2009., 112/2012., 143/2013., 147/2013., 9/2015., 78/2015., 102/2015. i 52/2016. te članka 25. stavka 3. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, "Narodne novine", br. 101/2017.) utvrdila prosječne ponderirane kamatne stope na stanja stambenih i ostalih potrošačkih kredita prema podacima dostupnima na dan 31. listopada 2019. te one iznose: 1. Stambeni krediti u kunama 3,80% 2. Stambeni krediti u eurima i s valutnom klauzulom uz euro 3,77% 3. Stambeni krediti u švicarskim francima i s valutnom klauzulom uz švicarski franak 2,77% 4. Potrošački krediti u kunama 6,99% 5. Potrošački krediti u eurima i s valutnom klauzulom uz euro 6,31% 6. Potrošački krediti u švicarskim francima i s valutnom klauzulom uz švicarski franak 3,62%."

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) je dana 06.ožujka 2020. objavila popis banaka s kojima je potpisan ugovor o davanju subvencioniranih stambenih kredita. Riječ je o 13 banaka, za koje je nakon pregleda i ocjene ponuda utvrđeno da ispunjavaju uvjete propisane javnim pozivom. Efektivne kamatne stope koje su banke ponudile kreću se od 2,19 do 3,70 posto.

(eks-efektivna kamatna stopa na kredit sukladno članku 11. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN 65/17, 61/18 i 66/19) na prvih pet godina njegove otplate ne može biti viša od 3,75 % godišnje (ili dulje u slučajevima iz čl. 12 i čl. 13.Zakona), a najmanje slijedeće dvije godine neće biti viša od 10 % od efektivne kamatne stope određene za prvih pet godina otplate kredita.)*

Zbog iznesenih činjenica može se smatrati da je odabrana promjenjiva godišnja kamatna stopa od 3,80 % za obročnu otplatu kupljenih gradskih nekretnina pravična.

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK
Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

u smjeru sjevera u dužini od cca 500 m, imenuje se: Međimurskih branitelja.

Članak 4.

Novoosnovana ulica unutar pripadajućeg javnog cestovnog koridora identičnog kat.čest.br. 2036 i dijelu k.č.br. 2035 k.o. Mihovljan koji s jugozapadne strane započinje od granice katastarske općine, te se proteže u smjeru od jugozapada prema sjeveroistoku po k.č.br 2036 do pruge te od pruge u isto smjeru po dijelu k.č. br.2035 u dužini od cca 900 m do sjeverne međe k.č.br 1449/1, imenuje se: Mihovljanska.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/15-01/24
URBROJ: 2109/2-02-15-06
Čakovec, 12. veljače 2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat

28.

Na temelju odredbi članka 35. st.2. i st.8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35.t.2. i članka 48.st.1. t.5. i st.2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 12. sjednici održanoj 12. veljače 2015., donijelo sljedeću

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 7/11 - u daljnjem tekstu: Odluci), u članku 4. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Grad Čakovec će prije raspolaganja nekretninama u smislu članka 2. ove Odluke utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina putem sudskog vještaka odabranog u skladu sa Zakonom. Sudski vještak utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina iz ove Odluke sukladno odred-

bama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca.«

Članak 2.

U članku 5. Odluke, briše se stavak 2.

Članak 3.

Članak 15. Odluke, mijenja se i glasi:

»Grad Čakovec će sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine s najboljim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.«

Članak 4.

Članak 16. mijenja se i glasi:

»Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku određenom javnim oglasom za prodaju nekretnine, odnosno u roku određenom Ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

U slučajevima odgođenog ili obročnog plaćanja, kao i kada kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti, kupoprodajni ugovor sadrži odredbu da će Grad Čakovec kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.«

Članak 5.

Članak 19. mijenja se i glasi:

»Nekretnine se, iznimno, mogu prodati bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, i po tržišnoj cijeni:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, uz uvjet da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt, pri čemu Grad Čakovec upisuje pridržaj prava vlasništva do potpunog ispunjenja ovog uvjeta,
- osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Grada Čakovca te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
- u drugim slučajevima propisanim posebnim Zakonom.«

u smjeru sjevera u dužini od cca 500 m, imenuje se: Međimurskih branitelja.

Članak 4.

Novoosnovana ulica unutar pripadajućeg javnog cestovnog koridora identičnog kat.čest.br. 2036 i dijelu k.č.br. 2035 k.o. Mihovljan koji s jugozapadne strane započinje od granice katastarske općine, te se proteže u smjeru od jugozapada prema sjeveroistoku po k.č.br 2036 do pruge te od pruge u isto smjeru po dijelu k.č. br.2035 u dužini od cca 900 m do sjeverne međe k.č.br 1449/1, imenuje se: Mihovljanska.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/15-01/24
URBROJ: 2109/2-02-15-06
Čakovec, 12. veljače 2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat

28.

Na temelju odredbi članka 35. st.2. i st.8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35.t.2. i članka 48.st.1. t.5. i st.2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 12. sjednici održanoj 12. veljače 2015., donijelo sljedeću

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 7/11 - u daljnjem tekstu: Odluci), u članku 4. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Grad Čakovec će prije raspolaganja nekretninama u smislu članka 2. ove Odluke utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina putem sudskog vještaka odabranog u skladu sa Zakonom. Sudski vještak utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina iz ove Odluke sukladno odred-

bama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca.«

Članak 2.

U članku 5. Odluke, briše se stavak 2.

Članak 3.

Članak 15. Odluke, mijenja se i glasi:

»Grad Čakovec će sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine s najboljim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.«

Članak 4.

Članak 16. mijenja se i glasi:

»Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku određenom javnim oglasom za prodaju nekretnine, odnosno u roku određenom Ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

U slučajevima odgođenog ili obročnog plaćanja, kao i kada kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti, kupoprodajni ugovor sadrži odredbu da će Grad Čakovec kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.«

Članak 5.

Članak 19. mijenja se i glasi:

»Nekretnine se, iznimno, mogu prodati bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, i po tržišnoj cijeni:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, uz uvjet da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt, pri čemu Grad Čakovec upisuje pridržaj prava vlasništva do potpunog ispunjenja ovog uvjeta,
- osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Grada Čakovca te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
- u drugim slučajevima propisanim posebnim Zakonom.«

Članak 6.

U članku 22. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Grada Čakovca u vršenju javnih ovlasti, a samo iznimno u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Grad Čakovec o čemu tijelo koje raspolaže nekretninama donosi posebno obrazloženu odluku.«

Članak 7.

Članak 23. mijenja se i glasi:

»Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Grada Čakovca u vršenju javnih ovlasti.

Grad Čakovec na temelju obrazloženih stvarnih potreba i Odluke o izvršenju proračuna stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama uz uvjet da je osigurao sredstva na poziciji gradskog proračuna.

Prije kupnje nekretnine u svrhe iz st.2. ovog članka obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine u skladu s odredbama članka 4. ove Odluke.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koju se namjerava kupiti po cijeni koja ne može biti veća od tržišne.

Grad Čakovec stječe nekretnine i na temelju odredbi Zakona o nasljeđivanju.«

Članak 8.

Ostale odredbe Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca ostaju na snazi.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/15-01/17
URBROJ: 2109/02-02-15-06
Čakovec, 12. veljače 2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat

29.

Temeljem članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 12. sjednici održanoj 12. veljače 2015., donijelo sljedeću

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju drugih prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu poslovnih prostora i korištenju drugih prostora (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 6/13 i 7/14) u članku 25., u Tablici bodova za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovni prostor, dodaje se 6 stupac kako slijedi:

IV ZONA	
	3
	4
	2
	3
	2
	2
	1
	2

Članak 2.

U članku 26. točki II., iza riječi »Čakovca« briše se točka i stavlja se zarez, te se dodaju riječi »izuzev baraka bivšeg GK Međimurja u Ulici A. Schulteissa 19«.

Iza točke III. dodaje se točka IV. koja glasi:

»IV. Četvrta zona obuhvaća barake bivšeg GK Međimurja u Ulici A. Schulteissa 19 u Čakovcu.«

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/15-01/34
URBROJ: 2109/2-01-15-06
Čakovec, 12. veljače 2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat

30.

Temeljem članka 27. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 12. sjednici održanoj 12. veljače 2015., donijelo sljedeće

R J E Š E N J E

o izmjeni Rješenja o izboru Odbora za financije i proračun Gradskog vijeća Grada Čakovca

5. za stambenu zgradu površine preko 400 m² građevinske (bruto) površine, bez stanova kao posebnih dijelova nekretnine:
 - jedna prosječna mjesečna bruto plaća u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
6. za poslovne zgrade bez posebnih dijelova nekretnine ili za poslovne prostore kao posebnih dijelova nekretnine, osim proizvodnih građevina, površine do 500 m² građevinske (bruto) površine:
 - jedna prosječna mjesečna bruto plaća u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
7. za poslovne zgrade bez posebnih dijelova nekretnine ili za poslovne prostore kao posebnih dijelova nekretnine, osim proizvodnih građevina, površine preko 500 m² građevinske (bruto) površine:
 - dvije prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
8. za proizvodne zgrade bez posebnih dijelova nekretnine ili za proizvodne prostore kao posebne dijelove nekretnina bez obzira na površinu:
 - 30% prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
9. za škole i druga učilišta, ustanove za predškolski odgoj, bolnice, klinike, poliklinike, domove zdravlja, objekte studentske prehrane, objekte javne prehrane (javne kuhinje), muzeje, religijske objekte, druge socijalne ustanove i ostale građevine društvene namjene:
 - 30% prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
10. za objekte koji služe isključivo za poljoprivrednu djelatnost (plastenici, staklenici i sl.) ili za poljoprivredno zemljište neovisno o površini:
 - 20% prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
11. za priključenje zgrada/građevina športsko-rekreativne namjene (stadioni, športske dvorane, bazeni i sl.):
 - jedna prosječna mjesečna bruto plaća u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu
12. za jednostavne građevine koje se u smislu posebnoga propisa o prostornom uređenju i gradnji mogu graditi bez akta kojim se odobrava građenje, a prikladne su za priključenje:
 - 20% prosječne mjesečne bruto plaće u Republici Hrvatskoj za prethodnu godinu.

Gradonačelnik Grada Čakovca može utvrditi akcijske uvjete plaćanja naknade za priključenje za fizičke osobe (domaćinstva) u određenom periodu, umanjenjem utvrđenog iznosa naknade za priključenje građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine za javnu vodoopskrbu i/ili javnu odvodnju iz prethodnog stavka, najviše do 20% i/ili produženjem obročnog roka plaćanja naknade za priključenje iz članka 23. ove Odluke, ali najduže do 24 mjesečna obroka.»

Članak 3.

Ostale odredbe Odluke o priključenju na komunalne vodne građevine (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/10 i 1/11), ostaju na snazi.

Članak 4.

Ova Odluka o izmjenama Odluke o priključenju na komunalne vodne građevine stupa na snagu danom objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/11-01/162

URBROJ: 2109/2-02-11-08

Čakovec, 15. prosinca 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Gordan Vrbanec, ing. el.

140.

Na temelju članka 35. stavka 2. i stavka 8. članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 35. točka 2. i članka 48. stavka 1. točka 5. i stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjer. tumač., 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 23. točka 20. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca, je na svojoj 17. sjednici održanoj 15. prosinca 2011. godine, donijelo

O D L U K U

o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuje način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca, određivanje početne i tržišne cijene, sklapanje ugovora i izvršavanje ugovornih obveza, razvrstavanje suvlasništva na nekretninama u suvlasništvu Grada Čakovca i drugih osoba, te kupnja nekretnina za korist Grada Čakovca.

Članak 2.

Raspolaganje nekretninama

Grad Čakovec raspolaže nekretninama na načelima zakonitosti i svrhovitosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, društveni i socijalni razvoj Grada u skladu sa stvarnim potrebama i Odlukom o izvršenju Proračuna Grada Čakovca.

Grad Čakovec može raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe. Razvrgnuće suvlasničke zajednice provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe ili Grada Čakovca.

Nekretninama se povodom prijedloga zainteresirane osobe ne smije raspolagati protivno Odluci o izvršenju Proračuna Grada Čakovca ili zakonu, te ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza ili dužnosti Grada Čakovca, njegovih upravnih tijela ili pravnih osoba kojima je Grad Čakovec osnivač.

Oblici raspolaganja po ovoj Odluci su:

- prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Čakovca;
- razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama u suvlasništvu Grada Čakovca i drugih osoba;
- zamjena nekretnina u vlasništvu Grada Čakovca s nekretninama u vlasništvu drugih osoba;
- kupnja nekretnina za korist Grada Čakovca;
- stjecanje i raspolaganje nekretninama bez naknade.

Ostali oblici raspolaganja nekretninama kao što su: davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građevnja, dokapitalizacija trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, zajednička izgradnja ili financiranje izgradnje i drugi načini raspolaganja sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, uređivat će se posebnim aktima.

Članak 3.

Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za imovinskopravne poslove, nadležan je za obavljanje poslova u vezi s raspolaganjem nekretnina, (u daljnjem tekstu: Odsjek). Odsjek sastavlja popis nekretnina kojima će se raspolagati sukladno odredbama ove Odluke. Popis se može po potrebi mijenjati i dopunjavati.

Za sve nekretnine koje se nalaze na popisu za raspolaganje prilažu se dokazi da je Grad Čakovec vlasnik nekretnine (dokazi o zemljišnoknjižnom ili izvanknjižnom vlasništvu), identifikacija čestica, popis katastarskih čestica, kopija katastarskog plana, pravomoćne građevinska i uporabna dozvola, ili drugi dokaz iz kojega proizlazi da je građevina izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta nadležnog upravnog tijela.

Članak 4.

Grad Čakovec će odabrati sudskog vještaka i procjenitelja s popisa stalnih sudskih vještaka i procjenitelja (dalje u tekstu: vještak), koji će utvrđivati početnu i tržišnu cijenu nekretnina.

Vještaci će se odabirati za procjene kod pojedinačne prodaje nekretnine.

U slučajevima prodaje više nekretnina pod istim uvjetima, u istom vrijeme i na istom području, može se procijeniti samo jedna nekretnina prema kojoj će se određivati početne cijene ostalih nekretnina koje će se prodavati.

Članak 5.

Tržišna vrijednost nekretnina kojima se raspolaze na temelju ove Odluke je vrijednost izražena u novcu, koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Početna cijena nekretnina je cijena izražena u novcu na temelju vještačenja vještaka, izrađenog primjenom troškovne metode (statička metoda), u kombinaciji s obje ili još jednom od sljedećih metoda procjene (zavisno od vrste i namjene nekretnine):

- usporedna metoda (metoda uspoređivanja vrijednosti),
- metoda kapitalizacije dobiti (metoda vrednovanja prinosa, dinamička metoda), a sukladno pravilima struke.

Članak 6.

Sredstva od prodaje i zamjene nekretnina i od nadoknade štete s osnove osiguranja

Sredstva od prodaje i zamjene nekretnina Grada Čakovca i od nadoknade štete s osnove osiguranja koriste se samo za kapitalne rashode Grada Čakovca.

Kapitalni rashodi iz stavka 1. ovoga članka jesu rashodi za nabavu nefinancijske imovine, rashodi za održavanje nefinancijske imovine, kapitalne pomoći koje se daju trgovačkim društvima u kojima Grad Čakovec ima odlučujući utjecaj na upravljanje za nabavu nefinancijske imovine i dodatna ulaganja u nefinancijsku imovinu te ulaganja u dionice i udjele trgovačkih društava.

Eventualna neiskorištena financijska sredstva od prodaje imovine moraju se zaštititi od realnog umanjenja ulaganjem ili oročenjem sukladno važećim propisima.

II. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 7.

Nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca prodaju se javnim natječajem i to: javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda, a iznimno neposrednom pogodbom.

Raspolaganje nekretninama, osim načinima propisanim stavkom 1. ovoga članka, provodi se i na načine propisane posebnim propisima.

PRODAJA NA TEMELJU JAVNOG NATJEČAJA

Članak 8.

Nakon što vještak provede vještačenje i utvrdi početnu, odnosno tržišnu cijenu, odluku o raspolaganju, načinu raspolaganja, uvjetima natječaja i odluku o početnoj cijeni, ovisno o vrijednosti nekretnine, donosi Gradsko vijeće Grada Čakovca na prijedlog gradonačelnika Grada Čakovca, odnosno gradonačelnik Grada Čakovca na prijedlog Odsjeka, a sukladno odredbama članka 48. stavak 1. točka 5. i stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (dalje u tekstu: nadležno tijelo).

Nadležno tijelo može odlučiti da početna cijena bude i veća od one utvrđene po vještaku.

Članak 9.

Oglas o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda, kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje, objavit će se u jednom od lokalnih tjednika u Međimurskoj županiji i na web-stranicama Grada Čakovca. Rokovi se računaju se od dana objave oglasa u lokalnom listu, a to će se naznačiti u oglasima koji se objavljuju u lokalnom listu i na web-stranicama.

Članak 10.

Oglas o javnom natječaju sadrži:

A/ u slučaju kad se provodi javno nadmetanje:

1. mjesto, datum, dan i sat održavanja javnog nadmetanja (na licu mjesta nekretnine koja se prodaje, a iznimno u službenim prostorijama Upravne zgrade Grada Čakovca ili na drugom prikladnom mjestu);
2. opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih i drugih podataka);
3. početnu cijenu nekretnine;
4. rok plaćanja ukupne kupoprodajne cijene ne duži od 15 (petnaest) dana od dana održavanja javnog nadmetanja odnosno od donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuđača i prodaji nekretnine;
5. visinu jamčevine, oznaku računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;
6. odredbu da se uplata jamčevine smatra prijavom na javno nadmetanje, pristupanje javnoj dražbi te prihvati svih javno objavljenih uvjeta kupoprodaje;
7. odredbu o pravu na razgledavanje nekretnine i preuzimanju dokumentaciji te o neuvažavanju naknadnih prigovora i pritužbi podnesenih nakon uplate jamčevine.
8. odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju;

9. odredbe o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji najkasnije na dan javnog nadmetanja te odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
10. odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
11. odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja;
12. odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu;
13. odredbu da se nekretninama raspolaze u stanju »viđeno-kupljeno«;
14. odredbu da će Pravila javnog nadmetanja sadržavati Zapisnik o provođenju javnog nadmetanja sa Zaključkom o prodaji nekretnina;
15. odredbu o snašanju troškova;
16. druge bitne okolnosti i uvjeti kupoprodaje određene nekretnine;
17. obavijest da je javno nadmetanje objavljeno na službenim web-stranicama Grada Čakovca;
18. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora.

B/ u slučaju kad se radi o javnom prikupljanju ponuda:

1. opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih i drugih podataka);
2. početnu cijenu nekretnine;
3. rok plaćanja ukupne kupoprodajne cijene ne duži od 15 (petnaest) dana od primitka obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuđača;
4. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti duži od 30 dana od dana objave poziva u lokalnom listu;
5. visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;
6. obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim web-stranicama Grada Čakovca;
7. mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
8. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;
9. odredbe o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji te odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
10. odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
11. odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja;

12. odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu;
13. odredbu do kojeg se trenutka Gradu Čakovcu može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda;
14. odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Čakovcu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom;
15. odredbu o snašanju troškova;
16. druge bitne okolnosti i uvjeti kupoprodaje određene nekretnine;
17. odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«;
18. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora.

Članak 11.

U oglasu o javnom natječaju uz navedeno u članku 10. ove Odluke, od ponuditelja se može zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga nadležne Porezne uprave koji ne smije biti stariji od 60 dana;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, zatim da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Članak 12.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu do 30 % utvrđene početne vrijednosti.

U iznimnim slučajevima može se odrediti uplata jamčevine u punom iznosu utvrđene početne vrijednosti.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad Čakovec će bez kamata vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od izvršenog odabira najpovoljnije ponude.

Članak 13.

Gradsko vijeće Grada Čakovca na prijedlog gradonačelnika Grada Čakovca, odnosno gradonačelnik

Grada Čakovca na prijedlog Odsjeka, zavisno od vrijednosti nekretnine, mogu imenovati povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, ili provedbu povjeriti službenicima Odsjeka, koje imenovanje može biti sastavni dio odluke o kupoprodaji nekretnine ili posebni akt.

Povjerenstvo odnosno službenik, obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, pribavlja dokumentaciju o nekretnini, izrađuje ugovore te dostavlja prijedlog s dokumentacijom gradonačelniku koji će odlučiti o prijedlogu ili gradonačelnik dostavlja prijedlog i dokumentaciju Gradskom vijeću Grada Čakovca ako je ono nadležno za donošenje odluke.

U odluci o kupoprodaji nekretnine Gradsko vijeće Grada Čakovca, kad je ono nadležno za donošenje odluke, može odrediti da se radi skraćenja procedure može pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji na temelju rezultata provedenih postupaka i odluke gradonačelnika.

Članak 14.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Najbolji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na jamčevinu.

Uvjeti navedeni u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka objavit će su javnom oglasu za prodaju nekretnine.

Članak 15.

Grad Čakovec će sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine s najboljim ponuditeljem u roku od 8 (osam) od dana plaćanja ukupne kupoprodajne cijene.

Članak 16.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku određenom javnim oglasom za prodaju nekretnine, koji ne smije biti duži od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuđača, odnosno primitka obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Iznimno, kada je odlukom o kupoprodaji i javnim oglasu za prodaju nekretnine određeno da se ugovor o kupoprodaji nekretnine može sklopiti a da kupoprodajna cijena nije plaćena u cijelosti, (odgođeno ili obročno plaćanje), ugovor o kupoprodaji nekretnine sadrži odredbu da će Grad Čakovec izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 17.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ne daje ponudu, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, Grad Čakovec može ponoviti natječaj s istom početnom cijenom još najviše dva puta.

Ako se niti na dva naknadna natječaja ne proda nekretnina, gradonačelnik će obavijestiti Gradsko vijeće Grada Čakovca o neuspjeloj prodaji nekretnina.

U slučajevima iz prethodnog stavka Gradsko vijeće Grada Čakovca može donijeti odluku o sniženju početne cijene ili plaćanju cijene u obrocima do određenog roka.

Kod kupnje nekretnine uz obročnu otplatu u slučaju iz stavka 3. ovoga članka, ukupan rok otplate ne može biti duži od 3 (slovima: tri) godine.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 7% godišnje i nije promjenjiva, a obračunava se dekurzivnom metodom.

U slučaju obročne otplate iz stavka 3. ovoga članka, Grad Čakovec će kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene.

RASPOLAGANJE NEPOSREDNOM POGODBOM

Članak 18.

Nekretnine se mogu iznimno prodati neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Smatra se da su nekretnine u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka građana u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i sl.

Članak 19.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati neposrednom pogodbom i po tržišnoj vrijednosti i u slučajevima iz članka 128. stavak 1. podstavak 1. i podstavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11):

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice i
- osobi kojoj je potrebno zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Članak 20.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine i u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Grada Čakovca i trećih osoba (primjerice građenje na tuđem zemljištu i sl.), u slučajevima kad su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje po propisima o izvlaštenju i sl.

III. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 21.

Suvlasnici sporazumno određuju način razvrgnuća, u granicama mogućeg i dopuštenog.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Grada Čakovca i drugih osoba može se razvrgnuti diobom kad je to moguće (djeljive nekretnine se dijele geometrijski), odnosno isplatom u slučajevima propisanim zakonom i po tržišnoj cijeni.

Iznimno, suvlasnička zajednica može se razvrgnuti isplatom i po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je fizička dioba moguća ili se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanim zakonom, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad Čakovec.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Grada Čakovca.

Prije donošenja odluke nadležnog tijela iz stavka 3. ovoga članka odabrani ovlašteni sudski vještak obaviti će procjenu tržišne vrijednosti nekretnine na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina.

IV. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 22.

Nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, kad nadležno tijelo koje raspolaže nekretninama ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Grada Čakovca.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine.

Prije donošenja odluke nadležnog tijela o zamjeni odabrani ovlašteni sudski vještak obaviti će procjenu nekretnina koje se zamjenjuju na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina.

V. KUPNJA NEKRETNINA ZA KORIST GRADA ČAKOVCA

Članak 23.

Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Grada Čakovca.

Grad Čakovec na temelju stvarnih potreba i Odluke o izvršenju Proračuna Grada Čakovca stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama i to proračunskim financijskim sredstvima.

Prije kupnje nekretnine za korist Grada Čakovca odabrani ovlaštenu sudski vještak će obaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti i to na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Čakovca.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koju se namjerava kupiti.

Nekretnina se može kupiti na natječaju, a iznimno neposrednom pogodbom, odgovarajućom primjenom odredaba članaka 18., 19. i 20. ove Odluke i radi realizacije prostornih planova.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

Grad Čakovec stječe nekretnine i na temelju odredbi članaka 6., 20., i 226. Zakona o nasljeđivanju (»Narodne novine«, broj 48/03, 163/03 i 35/05), s jednakim položajem kao da je ostavitelj nasljednik.

Članak 24.

U slučajevima kad na temelju posebnoga zakona Grad Čakovec ima pravo prvokupa na nekretninama, Grad Čakovec je dužan prije donošenja odluke o korištenju prava prvokupa obaviti procjenu vrijednosti nekretnine na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Čakovca.

Nadležno tijelo ne može koristeći pravo prvokupa donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, Gradsko vijeće Grada Čakovca u slučajevima korištenja prava prvokupa može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad ocijeni da je to u interesu Grada Čakovca.

VI. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA BEZ NAKNADE

Članak 25.

Za stjecanje imovine bez naknade nadležno tijelo mora dati prethodnu suglasnost, ako bi takvo stjecanje prouzročilo veće troškove za Grad Čakovec.

Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je ako je to propisano posebnim zakonom.

Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je i kada je nekretnina sukladno namjeni određena od posebnog nadležnog tijela kao nekretnina koja je javno dobro u općoj uporabi.

VII. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TIJELA GRADSKJE UPRAVE I DRUGIH OSOBA

Članak 26.

Tijela Gradske uprave koriste nekretnine Grada Čakovca u redovnom obavljanju poslova iz svog

djelokruga. Grad Čakovec može dati nekretnine na korištenje i drugim tijelima korisnicima gradskog Proračuna na njihov obrazloženi zahtjev, o čemu sklapa ugovor o korištenju.

Grad Čakovec može dati na korištenje nekretnine bez naknade i drugim osobama na njihov obrazložen zahtjev i to ako je to njihovo pravo propisano posebnim zakonima, o čemu sklapa ugovor o korištenju.

Ukoliko Grad Čakovec nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz stavka 1. i 2. ovoga članka, može kupiti, uzeti u najam ili zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Sredstva za troškove tekućeg i investicijskog održavanja, za potrebnu opremu, kao i za druge troškove osiguravaju se u gradskom Proračunu na poziciji tijela gradske uprave koje koristi predmetnu nekretninu.

Mjerila i kriterije, naknadu za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova stjecanja, zakupa ili najma nekretnina koje se daju na korištenje tijelima gradske uprave i drugim osobama, može se propisati posebnim aktima ili ih mogu sadržavati ugovori o korištenju.

VIII. REGISTAR NEKRETNINA GRADA ČAKOVCA

Članak 27.

Registar je popis nekretnina, uključujući i nekretnine čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom, a čiji je imatelj, odnosno vlasnik Grad Čakovec, ustanove i druge pravne osobe čiji je osnivač Grad Čakovec.

Grad Čakovec će uspostaviti Registar u skladu s tehničkim mogućnostima, odnosno kada se ispune svi materijalni i financijski uvjeti za to, a vodit će ga Upravni odjel za financije u smislu propisa koji uređuju gradski Proračun i Odsjek.

Grad Čakovec je ovlašten bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o gradskoj imovini iz stavka 1. ovoga članka iz evidencija ustanova i pravnih osoba čiji je osnivač Grad Čakovec. Pristup svim podacima iz evidencija uspostaviti će se izravno elektroničkim putem ako tehničke mogućnosti to dopuštaju.

Način uspostave, sadržaj, oblik, način vođenja Registra može se propisati posebnim aktom.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Gradsko vijeće Grada Čakovca odnosno gradonačelnik Grada Čakovca, ovisno o vrijednosti nekretnine, može donijeti odluku o sklapanju svih ugovora koji nastanu na temelju ranijih odluka o raspolaganjima nekretninama donesenih od strane nadležnog tijela.

Članak 29.

Poseban način raspolaganja nekretninama

Iznimno od odredbi ove Odluke, Gradsko vijeće može na prijedlog gradonačelnika odlučiti da se određenom nekretninom raspolaže i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa (javno-privatno partnerstvo, gospodarski poticaji i slično), ili izvršavanja obveza Grada Čakovca, a utvrđeni posebni uvjeti moraju biti objavljeni u javnom oglasu - natječaju, službenim web stranicama i u Službenom glasniku.

Članak 30.

Ova Odluka objavljuje se u »Službenom glasniku Grada Čakovca«, a stupa na snagu 1. siječnja 2012. godine.

KLASA: 021-05/11-01/198
URBROJ: 2109/02-05-11-06
Čakovec, 15. prosinca 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Gordan Vrbanec, ing. el.

141.

Temeljem članka 28. Zakona o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i članka 23. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 17. sjednici, održanoj 15. prosinca 2011. godine, donijelo sljedeću

ODLUKU

Članak 1.

Na prijedlog Državne uprave za zaštitu i spašavanje, utvrđen je u 2012., termin za osposobljavanje Stožera zaštite i spašavanja i zapovjedništva Civilne zaštite Grada u Vatrogasnom učilištu u Zagrebu.

Članak 2.

Sukladno Odluci gradonačelnika Grada Čakovca o osnivanju postrojbe Civilne zaštite, u suradnji s Područnim uredom za zaštitu i spašavanje i Odsjekom za poslove obrane Čakovec, ustrojena je postrojba civilne zaštite opće namjene sa 81 pripadnikom.

Članak 3.

Izvršeno je prvo postrojavanje pripadnika Civilne zaštite te je ustrojena kurirska služba.

Članak 4.

Gradonačelnik Grada Čakovca donio je Odluku o određivanju operativnih snaga i pravnih osoba od interesa za zaštitu i spašavanje Grada Čakovca.

Članak 5.

Donesen je Plan pozivanja stožera zaštite i spašavanja i Plan pozivanja zapovjedništva civilne zaštite.

Članak 6.

Izvodi iz provedbenih planova dostavljeni su pravnim osobama od interesa za zaštitu i spašavanje.

Članak 7.

Na području grada i pripadajućih mjesnih odbora redovito su provedene DDD mjere sukladno Zakonu o zdravstvenoj zaštiti i Zakonu o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Čakovca«.

KLASA: 021-05/11-01/199
URBROJ: 2109/2-02-11-08
Čakovec, 15. prosinca 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Gordan Vrbanec, ing. el.

142.

Temeljem članka 28. Zakona o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07 38/09, 127/10), te odredbi Pravilnika o mobilizaciji i djelovanju operativnih snaga zaštite i spašavanja (»Narodne novine«, broj 40/08 i 44/08) i članka 23. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 17. sjednici, održanoj 15. prosinca 2011. godine, donijelo

S M J E R N I C E**za organizaciju i razvoj sustava zaštite i spašavanja području Grada Čakovca**

Članak 1.

1. Potrebno je u suradnji s Državnom upravom za zaštitu i spašavanje provesti osposobljavanje Stožera zaštite i spašavanja i zapovjedništva civilne zaštite Grada Čakovca

Rok: 30.06.2012.

Nositelj aktivnosti: Područni ured za zaštitu i spašavanje

2. U sklopu osposobljavanja provesti simultanu vježbu, sukladno Procjeni ugroženosti i Planovima zaštite i spašavanja

Nositelj aktivnosti: Područni ured za zaštitu i spašavanje i Stožer zaštite i spašavanja

Rok: 30.06.2012.